

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Heepen	05.05.2011	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2011	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/ O12 "Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der A 2" für das Gebiet nordwestlich der Straße Zu den Teichen, östlich des Ostrings und westlich der Ludwig-Erhard-Allee - Stadtbezirk Heepen -

Aufstellungsbeschluss 4. Änderung

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

./.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. III / O 12 „Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der der A 2“ für das Gebiet nordwestlich der Straße Zu den Teichen, östlich des Ostrings und westlich der Ludwig-Erhard-Allee ist gemäß § 13a BauGB zu ändern (4. Änderung). Für die genaue Abgrenzung ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 12 „Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der der A 2“ soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a BauGB darauf hinzuweisen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB erfolgt und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und bis wann Äußerungen hierzu möglich sind.
4. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufgrund der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich für die Stadt Bielefeld nach heutigem Kenntnisstand Kosten durch den Erwerb von Grundstücksflächen und für die Erweiterung und Anlage des öffentlichen Grünzuges. Bei der Stadt verbleiben jedoch Mehreinnahmen durch den Verkauf der zukünftigen gewerblichen Bauflächen. Nach heutigem Kenntnisstand sind von der Bauleitplanung keine Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum betroffen.

Die Initiative für die Planung beruht auf einer privaten Planungsmaßnahme. Der Investor hat sich bereit und in der Lage erklärt, die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben verbunden sind einschließlich der evtl. erforderlichen Fachgutachten, vollständig zu tragen. Der Bebauungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden.

Die geplante Verlegung des Fußweges innerhalb der öffentlichen Grünfläche soll zu Lasten des Investors gehen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III / O 12.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gewerbebetrieb, der aktuell sein Betriebsgrundstück im Rahmen der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ausgeschöpft hat. Für den Betrieb besteht ein aktueller Erweiterungsbedarf für die Produktion sowie für betriebliche Verwaltungseinrichtungen, da die Produktion am Standort ausgebaut und neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.

Um die Erweiterung gewährleisten zu können, ist beabsichtigt, eine Teilfläche des westlich angrenzenden öffentlichen Grünzuges in Gewerbefläche umzuwandeln.

Um den Verlust öffentlicher Grünfläche zu kompensieren, soll eine bislang baulich nicht genutzte Teilfläche des Gewerbegebietes planungsrechtlich in öffentliche Grünfläche umgewandelt werden.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,65 ha.

Da die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB gegeben sind, soll die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/O 12 „Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der A 2“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Grundlagen für die Anwendung des § 13a BauGB sind, dass u.a. die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet den Schwellenwert von 20.000m² nicht überschreiten wird. Zudem sollen im B-Plan-Gebiet keine Vorhaben zulässig sein, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Auch bestehen in diesem Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes).

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll gemäß § 13a (3) Ziffer 2 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. III / O 12 „Dingerdisser Straße - Neue Gewerbegebiete entlang der A 2“ auf der Grundlage der in dieser Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt werden. Hierzu sollen die Unterlagen zur Planung im Bauamt zur Einsicht bereit gehalten werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die zu ändernden Bereiche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für die im Plangebiet angestrebte Nutzung wird die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. Grünfläche erforderlich werden. Der Bebauungsplan wird somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Von dieser Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden. Ziel der Anpassung ist die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche bzw. Grünfläche. Der FNP wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 12 „Dingerdisser Straße – Neue Gewerbegebiete entlang der A 2“ nicht beeinträchtigt.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den

Übersicht Anlage A der Beschlussvorlage

A

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III / O 12

- **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**
- **Plankonzeption**